

Typologinen joustavuus lähiöiden kehittämisessä – case Suvela

Karin Krokfors

Sisällysluettelo

Esipuhe	4
Johdanto	5
Täydennysrakentamisen problematiikka	5
Suvelan fyysiset erityispiirteet ja alueen kehittäminen	5
Tavoitteet Suvelan täydennysrakentamiselle	9
Pitkän aikavälin tarkastelu	9
Kehittämissuunnitelmien vertailu	10
Tutkimuksen tavoitteet	11
Muutosten ennakoimattomuus	11
Asuintypologian monipuolistaminen ja sopeutuvuus muutoksiin	11
Joustavuudelle asetettavat tavoitteet	12
Typologinen joustavuus	14
Typologisen joustavuuden määrittely	14
Typologisen joustavuuden ominaisuuksia	17
Tilan luonne	17
Tilan organisoituminen	18
Tilan valmiusaste	20
Joustavan typologian mahdollisuudet ja haasteet Suvelassa	23
Mahdollisuudet	23
Haasteet	24
Johtopäätökset	26
Lähteet	28

Esipuhe

Tutkimuksessa tarkastellaan Suvelan alueen pitkäjänteistä kestäväää kehittämistä kaupunkirakenteen adaptiivisuuden ja sosiaalisen kestävyuden tilallisista lähtökohdista. Erityisesti keskitytään siihen, mikä on fyysisen ympäristön luonne ja miten ympäristöä tuotetaan. Yleisemmin tarkastellaan lähiöiden täydennysrakentamisen problematiikkaa. Tutkimuksessa esitetyjä tavoitteita peilataan Suvelan erityispiirteisiin, aikaisempiin kehittämissuunnitelmiin sekä alueen mahdollisuuteen tarjota itseorganisoituvaa tilaa, kun tulevaisuutta on vaikea ennustaa.

Johdanto

Täydennysrakentamisen problematiikka

Paineet kehittää Suvelan kaltaisten lähiöiden sosiaalista ja ekologista kestävyyttä ovat ilmeiset. Suvelassa on tarpeen parantaa asukkaiden viihtyvyyttä ja monipuolistaa palvelutarjontaa. Suomessa harvinaisemman haasteen tuo Suvelan monikulttuurinen asukasrakenne. Monikulttuurisuus korostaa entisestään sitä asumisratkaisujen uudistumistarvetta, joka on syntynyt kantaväestön elämäntapojen erilaistumisen ja perherakenteiden kasvavan kirjon myötä.

Täydennysrakentamisen ja korjaamisen vaihtoehdot ovat oleellisia kysymyksiä Suvelan kaltaisten, teollistumisen tehokkuusajattelun aikakaudella rakennettujen lähiöiden kehittämisessä. Korjaamisen kustannukset voidaan kuitenkin osin kattaa täydennysrakentamisesta saaduilla lisärakennusoikeuden tuloilla. Lisäksi täydennysrakentamisen keinoin voidaan lisätä alueen palvelutarjontaa ja lähiympäristön viihtyvyyttä sekä monipuolistaa alueen asukasprofiilia. Haasteena on kuitenkin nivoa täydennysrakentaminen alueen luontevaksi osaksi niin, että syntyy hyväksi ja merkitykselliseksi koettua ympäristöä vuosikymmeniksi. Täydennysrakentaminen tulisikin nähdä samanaikaisesti sekä strategisena ongelmanratkaisun välineenä että spesifinä, paikkaan ja sen erityispiirteisiin liittyvänä kehittämisenä.

Suvelan fyysiset erityispiirteet ja alueen kehittäminen

Suvelan fyysisinä erityispiirteinä voidaan pitää maisemia ja luonnonläheisyyttä, jotka ovat nousseet esille useissa Suvelan kehittämisselvityksissä. Pahimpina fyysisen ympäristön ongelmina selvityksissä pidetään hajanaista kaupunkirakennetta suurine pysäköintikenttineen ja huonolaatuista rakennuskantaa, joka vaatii nopeita toimenpiteitä.

Kehityssuunnitelmiin ja aluetarkasteluun nojautuen olen erottanut tässä raportissa selkeästi kaksi täydennysrakentamisen strategista kohdetta:

1. Palveluväylien kehittämisen pääkatujen varrella
2. Korttelien sisäisen kehittämisen pääsääntöisesti itsenäisin suunnittelukohteina.

1 Pääväylät ja Suvelan sydän

Lähes kaikki selvitykset ovat korostaneet Kirstintien kehittämistä Suvelan sydämenä. Kirstintien erityisenä ongelmana on tällä hetkellä isojen pysäköintikenttien hallitsema katutila. Helsinki Zurich -toimiston Espoon keskus 2030 -visiossa Kirstintiestä on luotu *Suvelan sydän*, joka liittyy oleellisesti Tuomarilan rautatieasemakkeeseen kehittämissuunnitelmaan (kuva 1).

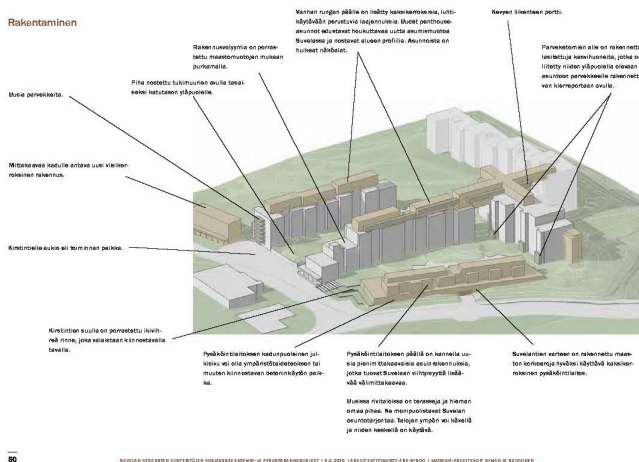


Kuva 1. Helsinki Zurich; Espoon keskus 2030, Suvelan sydän, 2011.

Asumisen ja palvelutarjonnan kehittäminen Kirstintiellä onkin siten hyvin perusteltu. Espoon keskus -visiossa Suvelan sydän ja siihen tiivistetyt julkiset toiminnot on sijoitettu koulun ympärille muodostettuun uuteen palvelukeskukseen. Espoon kaupungin omissa strategioissa ja WSP:n tekemässä Suvelan visioselvityksessä pyritään luomaan uutta painopistettä myös kaakkoon, Sokinsuontien tuntumaan, uudella Suvelan keskuksella. Siihen keskittyisivät kaupalliset palvelut. WSP:n ehdotuksessa esitetään myös kivijalkatyyppistä palvelurakennetta Kirstintien varrelle (kuva 2).



Kuva 2. WSP. Suvela-visio, 2011.



Kuva 4. Arkkitehtitöimistö ARK-BYROO ja Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen.

Ohjeiden ideasuunnitelmaosiossa ehdotetaan kuitenkin myös vanhojen rakennusten päälle rakennettavia ja luhtikäytävään tukeutuvia penthouse-asuntoja sekä pysäköintikansien päälle rakennettavia pientalomaisia asuintaloja, jotka monipuolistaisivat asuintypologiaa alueella.

SuvelaSURGE-arkkitehtuurikilpailun voittaneessa ehdotuksessa (Sub)urban livingroom! tuodaan kaupunkirakenteeseen kokonaan uusi korttelikerrostuma, joka liittyy elimellisesti olemassa olevaan massiiviseen rakennuskantaan, mutta samalla muuttaa myös Kirstintien mittakaavan inhimillisemmäksi (kuva 5).



Kuva 5. (Sub)urban livingroom!. 2011.

Huomionarvoista suunnitelmassa on myös korttelitason palvelujen parantaminen kivijalkatyypillisellä rakenteella ilman palvelujen korostunutta keskittämistä. Ehdotuksessa lähiörakennetta on kehitetty selkeästi urbaanimpaan suuntaan, kuitenkin alueen perinteinen suhde maisemaan huomioon ottaen. Tämän on mahdollistanut muun muassa pysäköinnin sijoittaminen kortteleiden alle.

Kehittämissuunnitelmissa hahmottuukin kaksi pääasiallista lähestymistapaa:

- A Lähiökehittäminen** esikaupunkimaisena rakenteena, jossa palvelut on sijoitettu keskeisesti ja muu rakennuskanta pääsääntöisesti erillisiin asuinkortteleihin.
- B Keskustaurbaani** lähestymistapa, jossa kaupunkirakennetta on kehitetty urbaanimmista ja sekoittuneemmista lähtökohdista.

Yksittäisissä kehittämissuunnitelmissa sekoittuvat osin molemmat tarkastelutavat, eivätkä ne edusta aina puhtaasti vain toista.

Tavoitteet Suvelan täydennysrakentamiselle

Yleisesti voidaan todeta, että kaikki kehittämissuunnitelmat pyrkivät kaupunkikuvan ja kaupunkitilan laadun parantamiseen täydennysrakentamisen keinoin, mutta vähän eri lähtökohdista. Varsinkin Otraseen diplomityössä ja WSP:n Suvelan visio -kehittämissuunnitelmissa korostetaan monipuolisen asuinrakennustypologian merkitystä. Se muodostaa perustan alueen asukasprofiilin monipuolistamiselle ja alueen palveluiden kehittämiselle.

Nykyiset kehittämissuunnitelmat tarkastelevat Suvelan ongelmia pitkälti nykyhetken näkökulmasta. Tulevaisuuden haasteet ja kestävä kehitys nähdään suunnitelmassa kaupunkirakennetta koskevin strategisin lähestymistapoina, julkisen liikenteen ja infrastruktuurin kehittämisenä sekä monipuolisen asuntokannan tuottamisena.

Sosiaalista kestävyyttä on käsitelty erityisesti WSP:n kehittämissuunnitelmassa. Alueen asuinkortteleiden laatua parannetaan yhteiskehittelyllä, jonka tavoitteena on asukkaiden voimaannuttaminen ja kiinnittäminen omaan ympäristöönsä. Näin kyetään luomaan myös turvallisia ja luontevia kohtaamis- ja oleskelupaikkoja. Käsillä olevassa raportissa alueen sosiaalinen kestävyys on lisäksi haluttu kiinnittää uuden tilan tuottamisen näkökulmiin sekä tilan pitkän aikavälin kestävyYTEEN ja adaptoituvuuteen.

Pitkän aikavälin tarkastelu

Erittäin merkityksellisenä voidaan pitää pitkän aikavälin tarkastelua, joka ottaa huomioon vaikeasti ennustettavat muutokset sekä nyt tehtävien toimenpiteiden ja uudisrakentamisen tasapainoisen kehityskaaren. Tällaisen sopeutumisen mahdollistavat adaptiiviset ja joustavat tilaratkaisut. Kehittämissuunnitelmissa kaukaisempaa tulevaisuutta ei ole tarkasteltu muuten kuin kaupunkirakenteen strategisen kehittämisen näkökulmasta.

Lisäksi nostaisin tärkeäksi myös asukkaiden oman ja kolmannen sektorin toiminnan, jonka edistämisen tarve on tullut esiin Suvelaa koskevissa kyselyissä ja työpajoissa.¹ Myös tällainen toiminta on fyysisen ympäristön tuottamisen lähtökohta, sillä se edellyttäisi jonkinasteista joustavaa ja itseorganisoituvaa tilaa, joka kykenee bottom-up-tyypisesti ja nopeasti reagoimaan muuttuviin tarpeisiin.

Kehittämissuunnitelmien vertailu

Kuvassa 6 on esitetty tiivistelmä ja koonti eri kehittämissuunnitelmien painotetuista tilallisista tarkastelunäkökulmista. Ensimmäisen näkökulmien ryhmän muodostavat kaupunkirakenne, kaupunkitila, kaupunkikuva, korttelitason tarkastelu ja asuintypologia. Muut viisi näkökulmaa edustavat ensinnäkin kahta päälähtökohtaa A eli lähiömäisempi lähestymistapa ja B eli keskustaurbaanimpi lähestymistapa, sekä näiden lisäksi hybridirakentamista (esim. kivijalkakaupat), joustavaa pitkällä aikavälillä mahdollistuvaa adaptiivisuutta ja viimeisenä itseorganisoituvuutta tilan tuottamisessa.

	kaupunkirakenne	kaupunkitila	kaupunkikuva	korttelitarkastelu	korjausrakentam.	asuintypologia	lähiökehittäminen	keskustaurbaani	hybridirakentaminen	adaptoitua	itse-organisoitua
EP					X						
PO	X	X	X	X		X	X				
AB				X	X	X					
SURGE	X	X	X	X		X		X	X		
HZ	X	X	X	X		X	X				
WSP	X	X	X	X	X	X	X		X		

Selite:

EP: Erkki Pirttilä; 1989

PO: Patrik Otranen; diplomityö, 2009

AB: Arkkitehtitoimisto ARK-BYROO; 2010 et. al

SURGE: (Sub)urban livingroom!; Suvela SURGE arkkitehtikilpailun voittanut kilpailuehdotus, 2011

HZ: Helsinki Zurich; Espoon keskus 2030, 2011

WSP: WSP; Suvelan visio, 2011

Kuva 6. Kehittämissuunnitelmista tuotettu vertailu.

Olemassa olevat kehittämissuunnitelmat keskittyvät tilanmuodostuksen näkökulmasta pitkälti joko strategiseen kaupunkirakenteen kehittämiseen tai korjausrakentamiseen. Kehittämissuunnitelmissa strateginen pitkän aikavälin kehittäminen nähdään lähinnä kaupunkirakenteen vaiheittaisena rakentumisena, mutta rakentuvan kaupunginosan adaptiivisuuteen ja itseorganisoituvuuteen ei ole kiinnitetty huomiota. Tilallisen ja sosiaalisen kestävyysnäkökulmasta adaptiivisuus ja itseorganisoituvuus ovat kuitenkin kaupunkirakenteen pitkän aikavälin kestävyyskriteerejä.

¹ Suvelan syke -klinikan loppuraportti 2010.

Tutkimuksen tavoitteet

Tutkimuksen tavoitteena on tarkastella lähiöiden kehittämistä ja täydennysrakentamista joustavan tilatypologian näkökulmasta: mitä nämä periaatteet voisivat tarkoittaa Suvelan täydennysrakentamisessa ja mitä niillä voitaisiin saavuttaa.

Muutosten ennakoinnattomuus

Kaikki asuntotuotannossamme kaavoituksesta rakentamiseen perustuu uskoon jonkin asteisesta ennustettavuudesta. Kaava perustuu tietyllä ajattelulla siitä, minkälaiset ruokakunnat muuttavat alueelle, mikä osaltaan ohjaa talotyyppien määrittelyä kaavassa. Myös rakentaminen ja asuntotuotanto perustuvat ajatukseen asuntomarkkinoiden ennustettavuudesta riskien ja voittojen hallitsemiseksi.

Lähestymistapa on kuitenkin ristiriidassa sen tosiasian kanssa, että tulevaisuutta ei voida enää ennustaa yhtä hyvin kuin vielä muutama vuosikymmen sitten. Asuntosuunnittelun ja -tuotannon tulee siis omaksua uusia lähestymistapoja, joissa ennustamisen vaikeus otetaan huomioon.

Asuintypologian monipuolistaminen ja sopeutuvuus muutoksiin

Nykyinen asuntotuotantomme perustuu pitkälti funktionalismista periytyvään suunnittelutraditioon, jonka juuret ovat teollisen yhteiskunnan asunto-ongelmien ratkaisussa ja menneiden vuosien yhtenäiskulttuurissa. Suomen kaltaisissa maissa, jotka siirtyivät pääasiassa standardisoituun teolliseen asuntotuotantoon sekä asuntojen tiukkaan normittamiseen, kehitys on johtanut yhdenmukaiseen asuntotuotantoon Suvelan kaltaisissa lähiöissä. Varsinkin rakentamisen tehokkuutta korostavan massatuotannon myötä teollinen rakentaminen on johtanut osien yksipuoliseen standardisointiin ja edelleen niukkenevaan asuintypologiaan.

Monipuolista asuntotuotantoa pidetään kaupunkirakenteen kehityksen ja erilaistuvien elämäntapojen kannalta tärkeänä, mikä on nähtävissä myös Suvelan

kehittämissuunnitelmissa. Niissä asuinrakenteen monipuolistamisen lähtökohtana on ollut pitkälti lisätä keskiluokkaista asujaimistoa, minkä oletetaan tekevän alueesta houkuttelevamman.

Monipuolinenkaan asuntokanta ei kuitenkaan välttämättä ole kestävää, ellei se kykene vastaamaan muuttuviin, ennakoimattomiin tarpeisiin. Väestön vanheneminen kohdistaa paineita lähipalvelujen tuottamiselle ja kolmannen sektorin toiminnan kasvattamiselle. Myös uudenlaisten palveluiden tarve, kuten nettikauppa, mikroyritykset ja paikallinen maahanmuuttajien yrittäjyys, vaativat pieniä ja kohtuuhintaisia tiloja. Rakennetulle ympäristölle tulisikin asettaa monipuolisen asuntokannan lisäksi myös muita vaatimuksia, jotta se sopeutuisi vaikeasti ennustettaviin tarpeiden muutoksiin. Tärkeimmät kriteerit näille vaatimuksille ovat adaptiivisuus ja rakenteellinen laatu sekä rakennetun ympäristön koettu laatu. Rakenteellinen kestävyys antaa mahdollisuuden kestää aikaa, mutta kestäväkin rakenne katoaa tai vaatii suuria uudelleeninvestointeja, mikäli se ei pysty mukautumaan elämäntapojen muutoksiin, tai jos sitä ei koeta merkityksellisenä ympäristönä. Näin on Suomessa käynyt jo useaan otteeseen, muun muassa sodan jälkeisen pientila-asuttamisen ja yksipuolisen lähiörakentamisen seurauksena.² Myöhemmät oleelliset lisäinvestoinnit ovat myös yleensä langenneet muille kuin asuinalueiden toteuttajatahoille. Vastaavat virheet tulisi täydennysrakentamisessa välttää.

Joustavuudelle asetettavat tavoitteet

On tärkeä määrittää, minkälaiseen joustavuuteen tähdätään. Erilaiset joustavuuden muodot pohjaavat hyvinkin erilaisiin tarkoituksiin. Esimerkiksi rakennusaikainen joustavuus ja käytön joustavuus eroavat toisistaan perustavalla tavalla. Käytön joustavuuden tarkastelussa ajallinen, adaptiivinen ja sosiaalinen kestävyys tulevat kriteereinä merkityksellisiksi.

Ajallinen tarkastelu

Pitkän aikavälin joustavuudessa on tarkasteltava oleellisesti myös kaupunkirakentamiseen kohdistuvia muutostarpeita. Jos tilojen käyttötarkoituksia voi muuttaa, rakennusten typologiasta lähtevä tilallinen joustavuus mahdollistaa kaupunkirakenteen hyvinkin erilaiset kehityskaaret. Esimerkiksi rakennusten ensimmäisiin kerroksiin voi sijoittua pienimuotoista liiketoimintaa tai julkisia palveluita tarpeiden ja tilanteiden mukaan. Suvelan niin kuin muidenkin vastaavien lähiöiden ongelmana on ollut rakentamisen ja typologian yksipuolisuus ja heikko laatu, jotka ovat hyvinkin lyhyessä ajassa johtaneet muutostarpeeseen ja suuriin investointeihin.

Adaptiivinen tarkastelu

Tilojen monikäyttöisyys myös kaupunkirakenteen osina on alueen elävyyden ja elinkelpoisuuden näkökulmasta tärkeää. Talotyyppi on aina elimellisesti kiinni kaupunki-

² Juntto 1990, 278.

rakenteessa, joten kaupunkirakennetta ja talotyyppiä ei voi tarkastella erillään toisistaan. Muutoksiin adaptoituminen asettaa vaatimuksia tilojen luonteelle ja keskinäiselle kytkemiselle sekä sisäänkäyntien järjestämiselle. Tulevaisuudessa ei todennäköisesti erotella jyrkästi toisistaan asuintiloja ja muita tiloja, vaan tila erikoistuu vaihtelevasti johonkin toimintaan.

Sosiaalinen tarkastelu

Tilojen ajallinen itseorganisoituva luonne mahdollistaa myös hyvin erilaiset asukasprofiilit sekä erilaisten ja eri tavoin tuotettujen palveluiden sijoittumisen alueelle. Tämä parantaa osaltaan alueen sosiaalista kestävyyttä. Eri perhekoot ja elämäntavat sekä paikallisesti tuotetut palvelut voivat sijoittua vapaammin kaupunkirakenteeseen ja vähentää muuttamisen tarvetta elämäntilanteiden muutoksissa.

Typologinen joustavuus

Typologisen joustavuuden määrittely

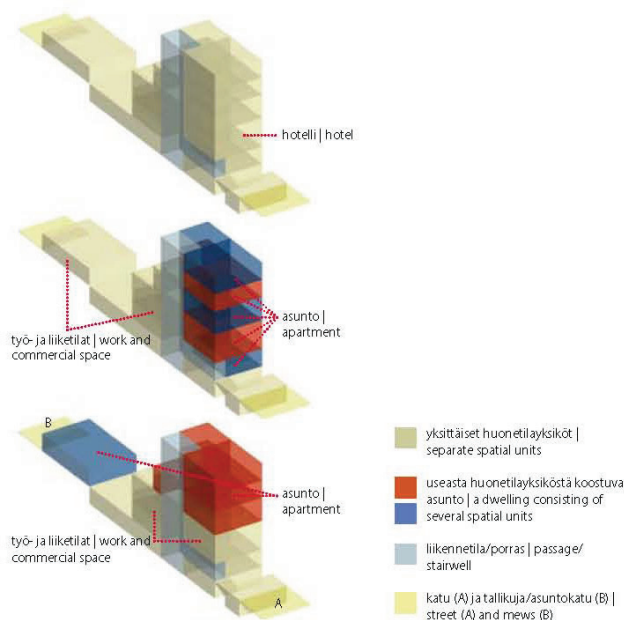
Typologinen joustavuus on käyttöön ottamani käsite, jossa on kyse itseorganisoituvuuden mahdollistamisesta suunnittelun avulla.³ Tarkastelussa painottuu erityisesti tilan organisointi, joka kykenee reagoimaan ennakoimattomiin tarpeiden muutoksiin.

Typologinen joustavuus tähtää asuntorakenteen pitkäikäisyyteen ja asukkaiden omaehtoiseen tilankäyttöön. Pitkäikäistä ja ihmisille merkityksellistä ympäristöä luodaan monipuolisella ja sopeutuvalla rakennuskannalla. Mitä pitempiaikaiseen joustoon pyritään, sitä voimakkaammin asuntoa ympäröivä kaupunkirakenne tulee osaksi tarkastelua. Silloin varsinkin asunnon ja kaupunkitilan rajapinta muodostuu tärkeäksi. Määrittelemätön tilankäyttö, joka mahdollistaa asuintilojen muuttumisen vaikka toimistotiloiksi ja liiketiloiksi, edistää rakennuskannan sopeutuvuutta maailman muuttuessa ja ottaa huomioon erilaiset suhdanteet ja tarpeet.

Joustaviin talotyyppeihin on mahdollista luoda elämäнкаariasuntoja, jolloin voi asua läpi elämän samassa asunnossa. Vielä tärkeämpänä, ensisijaisena tavoitteena on kuitenkin rakennuskannan kestävyys, sopeutuvuus ja pitkäikäisyys osana kaupunkirakennetta, kun tarpeita tarkastellaan usean sukupolven perspektiivillä.

Tilat voivat olla käytön suhteen joustavia, vaikka niitä ei fyysisesti muunneltaisikaan. Silloin tilat ovat monikäyttöisiä ja mukautuvat erilaisiin ennalta määrittelemättömiin tilanteisiin ilman suuria muutostarpeita. Huonetilaa ei etukäteen tarvitse tarkkaan määritellä vain jotain tiettyä toimintaa varten. Huonetilojen riittävä koko, järkevä ja tarkkaan harkittu kytkeminen toisiinsa sekä ympäröiviin ulkotiloihin on edellytys asunnon joustavalle käytölle. Tilan koko, organisointi ja liikkuminen tilojen välillä ovat oleellisia tekijöitä, jotka mahdollistavat monikäyttöisyyden. Kun eriytetävillä tiloilla ei ole läpikulkurasitetta, ne voivat toimia itsenäisesti, riippumatta muiden tilojen käytöstä. Huoneissa voi olla useampi ovi, jolloin tilaa voidaan ajan saatossa liittää osaksi erilaisia tilakokonaisuuksia. Usean sisäänkäynnin kytkeminen kulkutiloihin ja järkevä sijoittaminen asuntoon lisää asunnon käytön joustavuutta ja tilojen itsenäisyyttä.

³ Krokfors 2006. 2006/26 TKK Arkkitehtuuri II

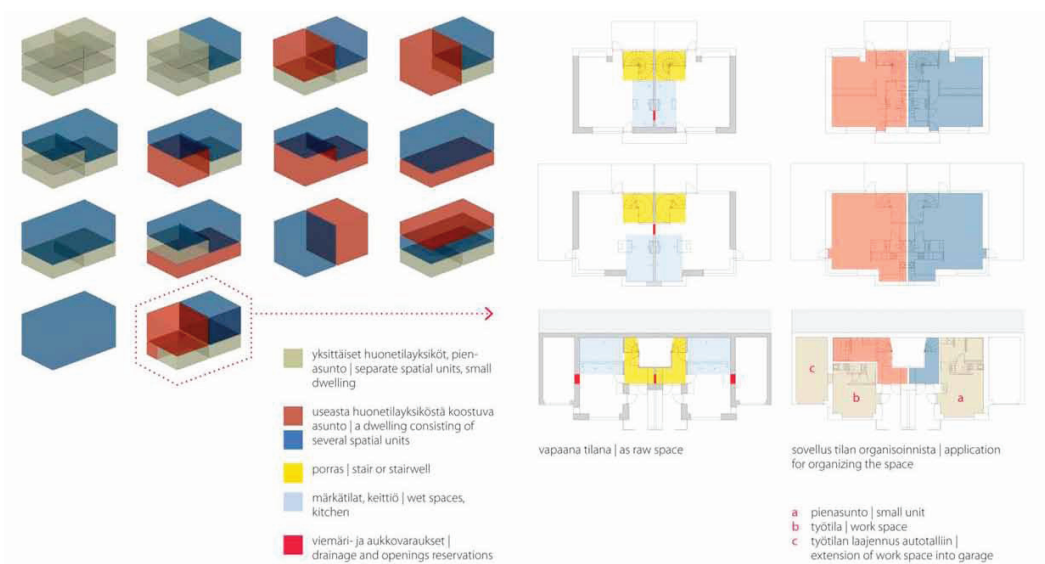


Kuva 7. Victorian townhouse, Lontoo. Esimerkki itseorganisoiuvasta rakennuksesta. Talotyyppi on mahdollistanut hyvinkin erilaiset käyttötarkoitukset kaupunkirakenteessa jopa 150 vuoden ajan.

Talotyyppi on aina tiiviisti kytköksissä arkkitehtuuriinsa, rakennustapaansa, tonttiinsa sekä aluerakenteeseen. Käsite typologinen joustavuus kuvaa talotyyppin elimellisistä ominaisuuksista lähtevää organisoitua monikäyttöisyyttä. Suvelassa vallitsevin talotyyppi on lamellitalo.⁴ Tehokkaan lamellitalon ongelmana on, että sisäänkäynti on järjestetty samalta kerrostasanteelta mahdollisimman moneen asuntoon. Silloin ei ole mahdollista tehdä samaan asuntoon useampia sisäänkäyntejä eikä eriyttää tiloja, ja muutenkin lopputuloksena ovat usein käytävämäiset asunnot. Myös valittu elementtirakentamisen tyyppi (BES), jossa asunnot on eriytetty kantavilla elementeillä toisistaan, on osoittautunut tilallisesti erityisen sitovaksi.

Typologisen joustavuuden näkökulmasta hyvin suunniteltu talotyyppi mahdollistaa asuntojen yhdistelemisen tai eriyttämisen pienemmiksi asunnoiksi sekä käyttötarkoituksen muutokset. Tämä parantaa niin rakennuttajan kun asukkaankin riskinhallintaa. Tietyt tilat voidaan muuttaa vaikka liiketiloiksi, jos niihin ei löydy asukkaita tiettyssä markkinatilanteessa. Tiloja voidaan muuttaa takaisin asunnoiksi, jos liike- tai toimistotiloille ei taas riitä kysyntää. Tällöin asuntojen kokoja ei myöskään tarvitse määritellä tarkasti etukäteen; talosta voidaan rajata ja myydä tai vuokrata erikokoisia asuntoja kulloisenkin markkinatilanteen ja tarpeen mukaan. Talotekniset ominaisuudet, kuten koneellinen ilmanvaihto, täytyy kuitenkin suunnitella siten, että tulevat muutokset otetaan jo etukäteen huomioon.

⁴ Pirttilä 1989.



Kuva 8. As Oy Vanhakaupungin Kellokas, Helsinki. Asuntoja voi yhdistellä ja erottaa erikokoisiksi kokonaisuuksiksi. Alakerran tilat voivat toimia myös muussa tarkoituksessa kuin asuintilana.

Typologisen joustavuuden ominaisuuksia

Tilojen joustavan organisoinnin ja monikäyttöisyyden voi suunnitella monella tavalla. Typologinen joustavuus – talotyyppin ominaisuuksista lähtevä joustavuus – tarjoaa monipuolisen paletin erilaisia joustavia ratkaisuja. Rajoina ovat lähinnä suunnittelijan mielikuvitus ja toisaalta asuntotuotannon vakiintuneet käytännöt. Kyse on pitkälti suunnittelukulttuurin, suunnittelun ohjauksen sekä yleisen rakentamiskulttuurin muutostarpeesta.

Joustavuuden eri tyypit olen jakanut ryhmiin luonteensa ja ominaisuuksiensa perusteella. Seuraavassa joustavuuden tyypit on ryhmitelty tilojen ominaisuuksien mukaan. Joustavuuteen vaikuttavat tekijät on puolestaan jaettu kolmeen pääluokkaan, joita ovat tilan luonne, tilan organisoituminen ja tilan valmiusaste.

Tilan luonne

Spesifi vai neutraalitila

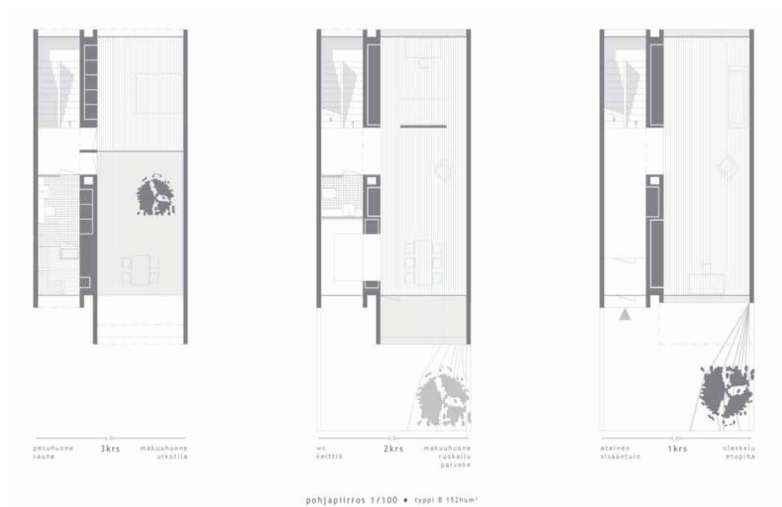
Tilan luonteella on vaikutusta joustavuuteen. Tila on joustava, jos se on suunniteltu siten, että sen luonne on neutraali, toisin sanoen se mahdollistaa erilaisia toimintoja. Spesifinä puolestaan voi pitää tilaa, jonka luonne mahdollistaa vain ennalta määrätyn käytön. Neutraalin tilan perusominaisuus on tilan riittävä koko. Chalmersin teknillisen korkeakoulun asuntoarkkitehtuurin professori Ola Nylander on määritellyt yleishuoneen minimikooksi 3,6 m x 3,6 m tai 3,3 m x 3,9 m, eli vähintään 13 m². Mielellään huone voisi olla myös jaettavissa. Yleishuoneessa olisi myös hyvä olla kaksi ovea, jos mahdollista.

Asunnon tai rakennuksen sisäinen polyvalenssi

Polyvalentilla tilalla⁵ tarkoitetaan monikäyttöistä tilaa, joka on olemukseltaan sellainen, ettei sen luonne määrittele tilojen käyttötarkoitusta. Polyvalentti tila on suunniteltu siten, että se antaa asukkaalle mahdollisuuden valita tilan käyttö-

⁵ Arkkitehti Herman Hertzbergerin asuntosuunnittelussa käyttöön ottama termi. Polyvalenttia tilaa sovellettu mm. Diagoon asuintalojen suunnittelussa Delftissä 1969–70.

tarkoitus. Asukas voi myös jakaa tilan pienempiin tiloihin ilman oleellisia rakenteellisia muutoksia. Tällöin muun muassa ikkunoiden ja ovien sijoittaminen tulee harkita tarkkaan jo ennakolta tilan jakamisen mahdollistavaksi. Polyvalentin tilan suunnittelussa tulee myös ottaa huomioon muodostuviin tiloihin kulkemisen organisointi.



Kuva 9. Helsinki townhouse; Tabula Casa. Esimerkki polyvalentista tilasta.

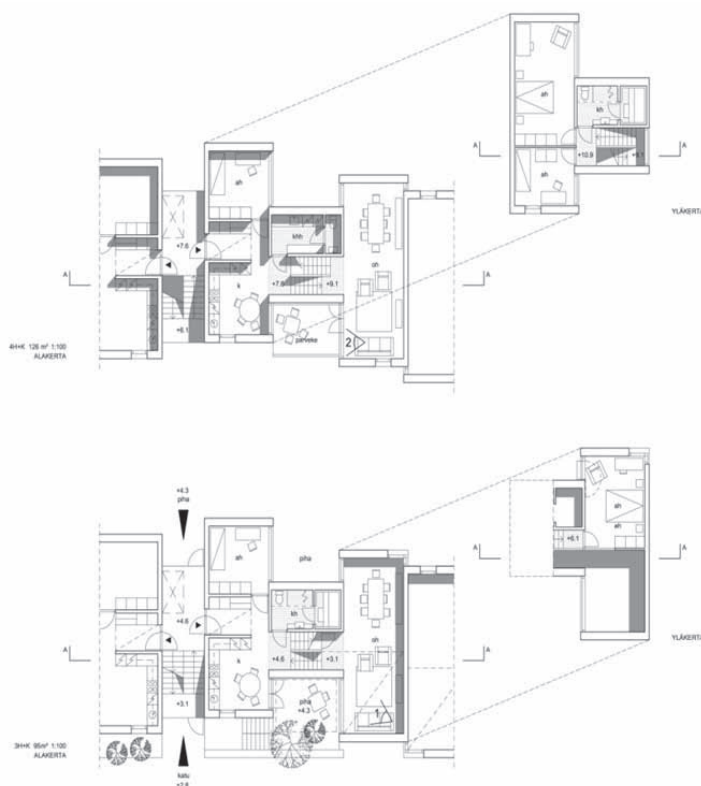
Erialaisten tilojen eriyttäminen omiksi kokonaisuuksiksi

Esimerkiksi vesikalusteita sisältävät tilat, kuten keittiöt ja pesuhuoneet, jotka vaativat tiettyntyyppisiä rakenteellisia ja teknisiä ratkaisuja, voidaan eriyttää omiksi kokonaisuuksikseen. Märkätilojen rakenteelliset vaatimukset esimerkiksi ilmastoinnin, välipohjan ja seinien suhteen ovat niin sanotuista normaalihuonetiloista poikkeavia. Onnistuneissa ratkaisuissa tilat on yhdistetty liikenteellisesti tavalla, joka tarjoaa parhaan mahdollisen joustavuuden muiden huonetilojen käytölle.

Tilan organisoituminen

Liikenne tilojen välillä

Liikenteellä tarkoitetaan asunnon sisällä tapahtuvaa kulkua tilasta toiseen ja kulkua tontilta asuntoon. Jos tila edellyttää läpikulkua toisen tilan kautta, liikkuminen on yleensä joustamatonta ja tilaa on vaikea muuttaa muuhun kuin asuinkäyttöön. Esimerkiksi olohuoneen toimiminen kulkutilana suomalaisen asuntosuunnittelun tyyppilliseen tapaan rajoittaa olohuoneen käyttöä muihin tarkoituksiin. Kulkutilan eriyttäminen muusta tilasta mahdollistaa tilan yksityisyyden säilymisen ja tilojen toisistaan riippumattoman ja itsenäisen käytön. Kulku voi olla esimerkiksi vertikaali (porras) tai horisontaali (käytävä). Jos tiloja käytetään työskentelyyn tai muuten eriytetään



Kuva10. Helsinki townhouse; DNA. Erilaisten tilojen eriyttäminen omiksi kokonaisuuksiksi.

varsinaisesta asumisesta, tarvitaan sopivat kulkujärjestelyt. Asunnossa on oltava useampi kuin yksi sisäänkäynti ja ainakin suuremmissa huoneissa useampi kuin yksi ovi, joita voidaan tarvittaessa ottaa käyttöön tai pitää suljettuna.

Tilayksiköiden yhdistäminen ja eriyttäminen

Tapa, jolla asuntoyksiköitä on määritelty, on ollut yksi syy asuintypologian säilymiseen hyvin yhdenmukaisena. Asunnot on nähty yksikköinä, joita tuotetaan tietyn kokoisina (esim. 2h + keittiö, 3h + keittiö jne.). On tarkasteltu lähinnä asuineliöiden määrää ja huonelukua, vaikka ne ovat rajallisia määreitä kuvaamaan asunnon luonnetta. Asunnoilla on yleensä myös vain yksi varsinainen ulko-ovi. Jos asuntoyksiköiden ajateltaisiin koostuvan erilaisista tilayksiköistä, joita voidaan yhdistellä tarpeen mukaan erilaisiksi kokonaisuuksiksi talotyyppien typologian puitteissa, rakennusten joustavuus erilaisiin elämäntilanteisiin ja toimintoihin olisi huomattavasti helpommin saavutettavissa. Tällaista ns. ryhmittävää joustavuutta on helpoin toteuttaa suurissa asunnoissa. Sisäänkäynnit, pihatilat pientaloissa ja näkymät tulee organisoida siten, että ne mahdollistavat tilakokonaisuuksien luontevan eriyttämisen. Asuntoyksikön monikäyttöisyyttä ja kytkettävyyttä painottava typologinen joustavuus ei kuitenkaan

tarkoita, että asunto nähtäisiin vain kokoelmana erilaisia yhteen liitettäviä tiloja. Asunto muodostaa aina mentaalisen kokonaisuuden asukkaalleen. Typologisesti tarkastellen asunnon olisi säilyttävä selkeänä kokonaisuutena, vaikka se muodostuisi yhteen liitetystä tilayksiköistä tai osa tilasta olisi jossain muussa kuin asumiskäytössä. (Ks. Kuva 8. As Oy Vanhankaupungin Kellokas).

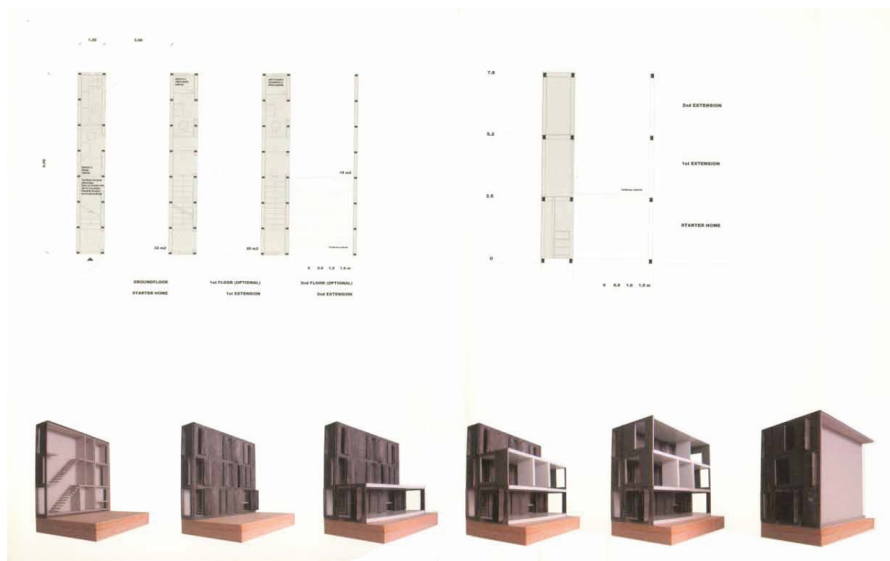
Supistuminen ja laajentuminen

Supistumisella tarkoitetaan tässä yhteydessä tilayksikköjen eriyttämistä ja laajentumisella eri yksiköiden yhteenliittämistä. Supistuva tila tarkoittaa mahdollisuutta erottaa osia asunnosta omiksi kokonaisuuksikseen – myös muuhun tarkoitukseen kuin asumiseen. Tämän tilakonseptin etuna on, että elämänvaiheissa, joissa lisätilan tai tilan jakamisen tarve on suurin, voidaan käyttää resursseja parhaalla mahdollisella tavalla.

Tilan valmiusaste

Kasvaminen

Kasvamisella tarkoitetaan lisätilan rakentamista myöhemmässä vaiheessa, kun rakennuksessa on jo asuttu. Kasvava tila tarkoittaa mahdollisuutta rakentaa lisätilaa tai muuttaa sisätilaksi sellaista saman asuinrakennuksen tilaa, joka muuten on tarkoitettu esimerkiksi ulkotilaksi tai puolilämpimäksi tilaksi. Haasteena tässä on luoda rakenteelle sellainen arkkitehtoninen hahmo, että myöhemmät lisäykset eivät heikennä sen esteettistä ja kaupunkikuvallista laatua. Alueen arkkitehtuuri ja hahmo tulisi suunnitella siten, että myöhemmät muutokset ovat alisteisia arkkitehtoniselle perusratkaisulle.



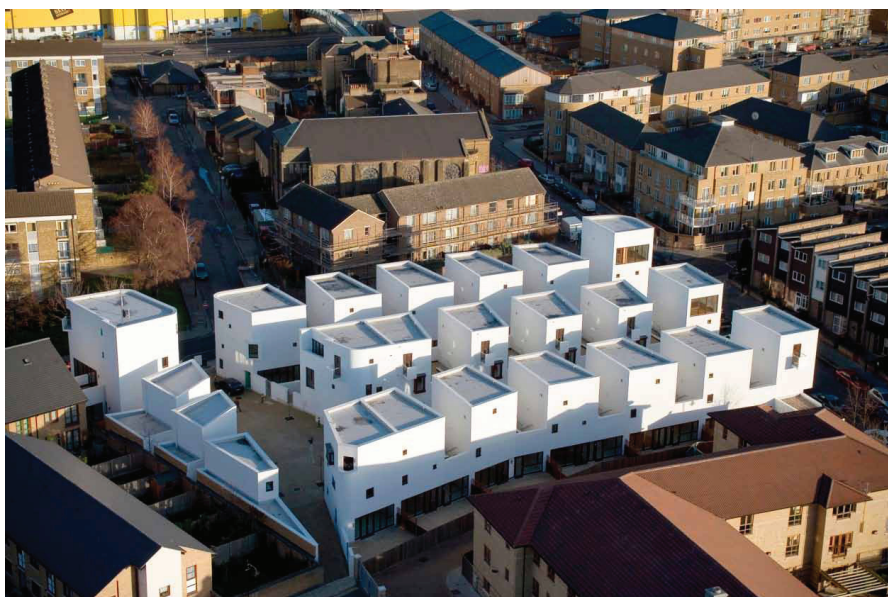
Kuva 11. Elemental Chile. Ytimestä kasvava rakennus.

Sisäänpäin kasvaminen

Sisäänpäin kasvamisella tarkoitetaan tilannetta, jossa esimerkiksi korkeaa tilaa jaetaan vertikaalisti käyttötilaksi useaan kerrokseen ja näin saadaan lisää asuin- tai muuta vastaavaa tilaa.

Slack space

Slack space -tilalla tarkoitetaan yleensä tilaa, joka sijaitsee asuinrakennuksen ulkopuolella, mutta joka voidaan helposti kasvattaa osaksi asuinrakennusta ja -tiloja. Slack space on elimellisesti kiinni asuinrakennuksessa esimerkiksi pihatiloina, kattotiloina tai terasseina.



Kuva12. Donnybrook. Esimerkki mahdollisuudesta ottaa käyttöön Slack-space-tilaa.

Raakatila

Raakatilalla tarkoitetaan viimeistelemätöntä tilaa, jonka valmiusaste poikkeaa normaalin asuntotuotannon standardeista. Raakatilaa, joka on liitetty muun asuintilan yhteyteen, voidaan käyttää muuhun kuin asuintarkoitukseen, mutta myös asumisen tilana elämäntavasta riippuen.

Puolivalmis

Puolivalmiilla tarkoitetaan viimeistelemättömiä asuntoja, joiden valmiusaste poikkeaa normaalin asuntotuotannon standardeista. Esimerkiksi keittiö- tai kylpyhuonekalusteet sekä -varusteet jäävät asukkaan ostettavaksi ja asennettavaksi. Asukas voi siten itse vaikuttaa asunnon hinta- ja laatutasoon asunnon joka tapauksessa säännöllisesti uusittavissa rakennusosissa.



Kuva 13. Mullhouse. Asunnon yhteyteen suunniteltu raakatilaa, jota voi ottaa myöhemmin käyttöön osaksi asuintiloja.

Joustavan typologian mahdollisuudet ja haasteet Suvelassa

Mahdollisuudet

Asuintypologian jousto asukasprofiilin muutoksissa

Tilan ominaisuudet ja asuintilojen järjestelyt kestävän rakentamisen osana ovat jääneet lähes huomiotta, kun on keskusteltu kestävyiden saavuttamisen tavoista. Ympäristön laatu ja asukkaan omaksumat elämäntavat ovat sellaisia sosiokulttuurisia kestävyiden kriteereitä, jotka energiankulutukseen ja tuotantoon keskittyvä teknokraattinen kestävyiden tarkastelu helposti sivuuttaa. Kun asukkaat voivat tyydyttää tilantarpeensa omaehtoisesti ja tilat joustavat hyvinkin erilaisiin käyttötarkoituksiin, alueen ja asuntorakenteen kestävä kehityskaari on mahdollinen pitkällä aikavälillä. Joustavan typologian avulla kyetään vastaamaan tarpeisiin ilman, että tarvitsee kyetä tarkkaan ennustamaan tulevia tarpeita. Joustavuus edistää myös monipuolisen asukasprofiilin muodostumista.

Suvelassa tilayksikköajattelu voisi myös mahdollistaa hyvinkin erilaisista kulttuurisista lähtökohdista kumpuavan tilaorganisoinnin. Maahanmuuttajat tarvitsevat yleensä suurempia asuntoja kuin suomalainen kantaväestö johtuen perherakenteesta ja kulttuurisista eroista.⁶ Sen sijaan, että tuotettaisiin suuria ja joustamattomia asuntoja, voitaisiin tilayksikköajattelun pohjalta jakaa ja yhdistellä asuntoja tarvittavan kokoisiksi asunnoiksi eri elämäntilanteissa ja asukkaiden vaihtuessa.

Palveluiden itseorganisoituvuus ja kolmannen sektorin toiminta

Yksi Suvelan todetuista ongelmista on kokoontumis- ja harrastustilojen puute.⁷ Tämän kaltaista luonteeltaan melko spontaania tilantarvetta voisi tyydyttää helpommin ja tuottaa kustannustehokkaammin, jos voitaisiin toimia joustavasti bottom-up-periaatteella ja esimerkiksi antaa vuokralle asunnoista eriytettäviä osia aina tarpeen mukaan. Pienten liiketilojen synnyttäminen on muuten vaikeaa tavanomaisessa asun-

⁶ Dahlmann, Hanna. RT Ideakortti, maahanmuuttajat. Rakennustieto 2010.

⁷ Nupponen & Norvasuo, 2013.

ja liiketilarakentamisen keskinäisessä dynamiikassa. Tämän kaltainen itseorganisointuvuus voisi toimia silloin myös asuinkorttelirakenteessa elävöittää kortteleiden toimintaa. Kolmannen sektorin toiminnan tilat eivät siten välttämättä edellyttäisi suuria investointeja ja erityisiä liiketiloja, jotka lisäksi laskusuhdanteen aikana helposti jäävät tyhjilleen esikaupunkialueilla. Näin korttelien kehittäminen saisi itseohjautuvasti myös keskustaurbaanimpaa luonnetta, jota on kehitelty myös SuvelaSURGE-kilpailun ehdotuksessa (Sub)urban livingroom!.

Riskinhallintaa joustavuudesta

Joustava typologia parantaa asukkaan tai muun kiinteistöä hallinnoivan tahon, esim. vuokrayhtiön, oman investoinnin riskinhallintaa, koska asuntoja on helpompi tuottaa erilaisille ruokakunnille. Tämä on olennaista myös kiinteistöjen ylläpidon, alueiden sosiaalisen kestävyys ja asukkaiden voimaannuttamisen näkökulmasta. Asukkaiden on helpompi jäädä ja kiinnittyä alueelle, jos asunto joustaa elämänsä muutosiin, sekä olla aktiivisesti muovaamassa omaa ympäristöään. Tämä edesauttaa myös omasta ympäristöstä huolehtimista. Ympäristö pysyy silloin myös vetovoimaisena ja hyvänä sijoituksena.

Haasteet

Haasteet joustavan typologian muodostamisessa ovat asuntotuotannon ja sen ohjauksen muodoissa. Standardoitu asuntotuotanto pohjautuu tiukalle normittamiselle ja pitkälti tiettyyn rakentamistapaan, eikä helposti taivu joustaviin ratkaisuihin. Niiden mahdollinen lisäarvo ja -kustannukset eivät välttämättä tule näkyviin etuina vasta kuin pitkällä aikavälillä, eivätkä silloinkaan asunnon rakentajille vaan asukkaille ja kiinteistön hallitsijoille. Hyvin yksipuolisessa rakentamiskulttuurissa vaaditaan myös aina investointeja, uusia malleja ja tuotannon ajattelutavan muutosta, ennen kuin uusi tapa vakiintuu normaaliksi rakentamistavaksi. Voiton tavoitteluun pohjautuva tuottajamuotoinen asuntotuotanto toimii hyvin lyhyellä aikajänteellä, jonka kannalta on riskittömintä ja tuottoisinta toimia samalla tavalla kuin aina ennenkin.⁸ Tosin tilan tuottamisessa typologinen joustavuus lisää myös tuottajaosapuolen riskinhallintaa, koska vapaiden markkinoiden asunnot voidaan myydä kooltaan kysyntää vastaavimpina aivan rakentamisen loppusuoralle asti.

Jotta tilojen joustava organisointi ja itseorganisointuvuus voisivat toteutua, mahdollisuus muuttaa käyttötarkoitusta helposti ja joustavasti on ennakoitava jo kaavoituksessa. Käytännössä nykyiset tiukat asemakaavat määrittelevät usein kaupunkikuvallisten ominaisuuksien lisäksi myös talotyytit, kerroskorkeudet sekä pihojen järjestelyperiaatteet. Määrittelemällä kaavassa rakennuksen hahmo vaikutetaan oleellisesti siten myös sisätilojen organisointiin. Rakennusalat on usein

⁸ Riskin minimoimiseksi suunnittelu ohjataan portfolio-tyyppiseen tuotantoon, joka on aina ennenkin myynyt ja saanut rakennusluvut helposti. Ball, Michael. *Chasing a Snail: Innovation and Housebuilding Firms' Strategies*, in Housing Studies vol.14 number 1 1999, 20 ja Carmona et al. *Delivering New Homes*, 2003, 53.

mitoitettu niin tarkasti annetulle rakennusoikeudelle, että vain yhdentyypinen rakennushahmo on mahdollinen. Rakennusala määrittelee tällöin rakennuksen runkosyvyyden ja edelleen käytettävän talotyypin, eli porrashuoneiden sijoitukset ja asuntojen ryhmitysperiaatteet porrashuoneen ja yhteistilojen suhteen. Kerrostalojen rakennusalat on mitoitettu tavallisesti lamelli- tai pistetalojen mukaan, jolloin muunlaisten talotyyppien tekeminen ei ole mahdollista rakennusalan määrittelemän runkosyvyyden takia. Kaavojen sisäisen jouston puute johtaa helposti standardiratkaisuihin, eikä uusia talotyyppisiä ole helppo kehittää enää vahvistetun kaavan jälkeen toteutusvaiheessa.

Myös kiinteistönomistuksen rajat ja omistusmuodot vaativat kehittämistä joustavien ratkaisujen vuoksi. Talotekniikka ja rakenteelliset seikat on samoin otettava jo ennakolta huomioon tilayksikköajatteluun pohjautuvissa talotyypeissä.

Johtopäätökset

Joustavalla tilatypologialla voitaisiin ratkaista monia Suvelan alueen täydennysrakentamisen ongelmia ja estää uusien ongelmien syntymistä tulevaisuudessa. Kyse on reagenttikykyisestä joustavuuden mahdollistavasta suunnittelusta, joka lähtee paikan ehdoista, ei niinkään mallikirjamaisesta talotyyppien soveltamisesta kaavan pohjana. Kukin suunnittelutilanne ja paikka luovat omat tarpeensa, joita ei soisi kaavassa lii-kaa rajoitettavan. Kaava voisikin olla strategisempi välinen ohjata suunnittelua kohti joustavia ratkaisuja, mutta itse ratkaisut tehtäisiin vasta rakennussuunnittelutasolla toteutuksen yhteydessä. Kaava ei saisi suitsia typologista kehittämistä rakennussuunnitteluvaiheessa. Väljä kaava asettaa kuitenkin kasvavia vaatimuksia laadun ja tavoitteiden valvonnalle, jossa kaavoittajan tulisi olla aktiivisesti seuraamassa tavoitteiden toteutumista. Tällöin myös tiivis yhteistyö rakennusvalvonnan kanssa on oleellista.

Joustavaa tilatypologiaa voisi Suvelassa soveltaa kahdessa jo kehittämissuunnitelmissa tunnistetussa strategisessa kategoriassa: pääväylien varrella ja korttelien sisällä, kummassakin hieman eri lähtökohdista.

Kategoria 1: Pääväylien varret

Pääväylien varrella typologisen kehittämisen olemus voisi keskittyä käyttötarkoituksen muutokseen varsinkin maantasokerroksessa, mutta mahdollisesti myös ylemmissä kerroksissa. Painopisteen tulisi tilatypologian kehittämisessä olla tilan mahdollisimman monipuolisessa organisoinnissa. Tiloja tulisi voida yhdistellä siten, että myös mahdolliset runsaasti tilaa vaativat julkiset palvelut, esim. pienet päiväkodit ja ko-koontumistilat, voisivat sijoittua niihin. Alueen asukasprofiilista johtuvat muutokset ja pienimuotoiset palvelut olisi siten helpompi kanavoida fyysiseen kaupunkirakenteeseen ilman suuria resursseja ja investointeja.

Kategoria 2: Korttelit

Kortteleissa tilojen käyttötarkoituksen muutosten tulisi mahdollistaa asuntojen osi-na varsinkin pienimuotoiset työ- ja liiketilat. Muuten typologisen kehittämisen tavoite voisi painottua asuintypologian monipuolistamiseen ja asumisen joustavuuteen.

Tässä kategoriassa voitaisiin kokeilla myös erilaisia tilan valmiusasteeseen keskittyviä tyyppejä, joissa tilojen toteuttaminen onnistuisi asukkaalle kohtuullisin kustannuksin.

Typologinen joustavuus mahdollistaa kuitenkin hyvinkin keskustaurbaanin leiman aluerakenteessa, jossa myös korttelirakenne kykenee kehittymään aktiivisemmaksi, kun se tarjoaa tiloja palveluille ja liiketoiminnalle.

LÄHTEET

- Suvelan keskustan kiinteistöjen korjausrakentamis- ja perusparannusohjeet. Ark-byroo ja Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy.
- Espoon keskus visio 2030 (2011). [Helsinki Zürich Office] 11.11.2011.
- Espoon keskuksen kehittämisohjelma (2003). Espoon keskuksen kehittämissuunnitelma -näyttelyssä esitetty materiaali.
- Suvelan syke -klinikan loppuraportti (2010). (Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry, klinikan toteuttaja.)
- Ball, Michael (1999). Chasing a Snail: Innovation and Housebuilding Firms' Strategies, in Housing Studies vol.14 number 1 1999, 20 ja Carmona et al. Delivering New Homes, 2003, 53.
- Krokfors, Karin (2006). Aika asuntoarkkitehtuurissa. Typologinen joustavuus asuntosuunnittelun uudistamisen välineenä. Lisensiaattityö, Teknillinen korkeakoulu, Arkkitehtuuri II, 2006/26.
- Nupponen, Terttu & Norvasuo, Markku (2013). Suvelan kehittämistyöpajojen tulokset 2010–2011. MOVE – Monimuotoinen, vetovoimainen lähiö -hanke. Espoo: Aalto yliopisto, Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutusryhmä YTK.
- Otranen, Patrik (2009). Suvelan asuinalueen kehittäminen täydennysrakentamisen keinoin. Diplomityö. Tampere: Tampereen teknillinen yliopisto, rakennetun ympäristön tiedekunta, arkkitehtuurin laitos.
- Pirttilä, Erkki (1989). Lähiökorttelin parantaminen: Espoon Suvela, kortteli 40008. Korjausrakentamisen julkaisuja 2. Espoo, Otaniemi: Teknillinen korkeakoulu, Täydennyskoulutuskeskus.

ISBN 978-952-60-5115-4 (pdf)
ISSN-L 1799-487X
ISSN 1799-487X
ISSN 1799-4888 (pdf)

Aalto-yliopisto
Name of the School
Maankäyttötieteiden laitos
www.aalto.fi

**KAUPPA +
TALOUS**

**TAIDE +
MUOTOILU +
ARKKITEHTUURI**

**TIEDE +
TEKNOLOGIA**

CROSSOVER

**DOCTORAL
DISSERTATIONS**